# アフターサービス基準

# アフターサービス基準

- 第１条（請負者アフターサービス）
  - 請負者（株式会社ＦＥＳ）は、注文者に対し、このアフターサービス基準に基づいてアフターサービスを行います。
- 第２条（アフターサービス期間）
  - アフターサービス期間は、引渡完了確認書記載の引渡し日に始まり、「アフターサービス事項」の部位別毎に記載された期間が経過した時に終わります。
- 第３条（アフターサービス適用）
  - 注文者は、アフターサービス事項に該当する現象（以下「アフターサービス対象現象」という）が発生した場合はすみやかに請負者に通知するものとします。請負者は通知された事項に対し、その補修の責を負います。
- 第４条（具体的認定および修補方法等）
  - 不具合が本アフターサービス基準に該当するか否かの具体的認定および修補方法は、請負者が現地調査（目視を基本とする比較的簡易な調査）により、専門的･経験的見地から総合的に判断、決定、実施するものです。
- 第５条（補修の内容）
  1. 補修とは、建物引渡し時の設計、仕様、材質等に従って、性能又は、機能を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復するための補修、取替えの工事をいいます。
  2. 前項の工事の対象には、アフターサービス対象現象の原因となったアフターサービス対象部位のほか、当該アフターサービス対象現象により建物に生じた被害部分を含みます。（但し、二次被害は除く･･家具、調度品など）
  3. 前２項の規定にかかわらず、建物の部品、設備などのモデルチェンジ、技術改良、その他の理由によりアフターサービス対象現象の発生前と同様の補修ができない場合は、同等の別部品による補修･取替えにより、これに代えることができるものとします。

## 長期保証

| 対象、部位･設備 | 保証内容 | 保証期間(年) | 適用除外 |
|---|---|---|---|
| ● 有筋基礎部分<br>● 地盤補強 | ● 構造強度に影響を及ぼす著しい変形及び破損<br>● 建物対角線で傾斜角が 5/1000 を超える不同沈下 | 10 | ● コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上特に差し支えない亀裂<br>● 地盤調査の結果に基づく必要な基礎補強又は地盤改良等を当社の施工で行わなかった場合には基礎に関る保証は適用されません |
| ● 土台<br>● 梁、床<br>● 柱、耐力壁<br>● 小屋 | 構造強度に影響を及ぼす著しい変形及び破損 | 10 | ● 木材の材質的な収縮に起因する構造上特に差し支えない亀裂<br>● 床下換気口、屋根換気口が塞がれていた場合<br>● 白蟻損傷による木材の欠損は除く（＊2） |
| ● 屋根及び庇、建物一体型の防水バルコニー<br>● 外壁、外壁開口部の取り合い部 | ● 雨漏り<br>● 雨水の浸入による屋内仕上げ面の汚損及び構造躯体もしくは部材の著しい損傷 | 10 | ● 屋内への雨漏りに限ります<br>● 台風、暴風雨等の強風時の外壁開口部（窓、換気口等）からの一時的な漏水<br>● 枯れ葉等の異物の詰まりによるもの<br>● 家具、調度品等の汚損（二次被害） |
| 地下室の防水 | 地下水の浸入による屋内仕上げ面の汚損及び部材の著しい損傷 | 10 | ● 台風、暴風雨等による一時的な浸水<br>● 敷地及び周辺の地下水位の上昇に起因する場合 |
| 防蟻 | ヤマトシロアリ又は家シロアリの発生による構造躯体及び木材の食害、損傷※防蟻処理を行った部分のみ | 施工完了日より 5 年※ | シロアリ保証書による保証条件等に該当しない場合 |
| （注）上記表における著しいとは本来持つべき機能を有しない場合、又は修理を行わないと安全性が損なわれると思われる程度をいう | | | |

## 短期保証（構造躯体以外…下地、仕上げ、付属部品、設備）

| 部位 | | 保証内容 | 期間(年) | 適用除外 |
|---|---|---|---|---|
| 基礎 | 基礎仕上げ材 | ● モルタル仕上げ材の剥離損傷<br>● 床下換気孔等の脱落又は破損 | 2 | ● 巾 2mm 以下の亀裂<br>● 白華現象 |
| 外床 | 主要構造部以外のコンクリート部分（外部土間コンクリート、テラス等）タイル、煉瓦、石等の仕上げ材 | ● モルタル塗りの亀裂、破損<br>● タイル、煉瓦、石等の仕上げ材のはがれ、割れ | 2 | ● 巾 2mm 以下の亀裂<br>● 巾 2mm 以下の目地切れ<br>● 白華現象 |
| 内床 | 室内床･階段の下地及び仕上げ材 | 材質の変質又は変形、反り、割れ、すき、きしみ、浮き、床鳴りの著しいもの | 2 | ● 設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの及び過度の暖房によるもの<br>● 機能上さしつかえないもの |
| 内壁 | 室内壁の下地 | 下地材の反り、剥離、割れの著しいもの | 2 | ● 強度上又は機能上影響のない亀裂及び、過度の暖房によるもの<br>● 重量物設置に起因するもの<br>● 1mm 以下の隙間 |
| | 室内壁の仕上げ材、造作材 | 仕上げ材の変形、剥離、割れの著しいもの | 2 | |
| | クロス壁紙、仕上げ材 | 仕上げ材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの | 2 | |
| | | 仕上げ材の変退色の著しいもの | 1 | |
| 天井 | 下地材 | 下地材の反り、剥離、割れの著しいもの | 2 | ● 強度上又は機能上影響のない亀裂及び、過度の暖房によるもの<br>● 重量物設置に起因するもの |
| | 仕上げ材、造作材 | 変形、剥離、割れの著しいもの | 2 | |
| | クロス壁紙等仕上げ材 | 仕上げ材の剥離、浮き、チリ切れ等の著しいもの | 2 | |
| | | 仕上げ材の変退色の著しいもの | 1 | |
| 外壁 | 下地材 | ● 変形、破損の著しいもの | 2 | ● 強度上又は機能上影響のない亀裂及び、過度の暖房 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ● モルタル塗りの亀裂 | | によるもの<br>● 巾2mm以下の亀裂 |
| | 仕上げ材 | サイディング | ● サイディング等の変形、割れの著しいもの<br>● シーリングの亀裂･はがれ | 2 | ● 強度上、機能上支障のない変形、割れ<br>● 機能上支障のない亀裂、はがれ |
| | | タイル | タイルの割れ、はがれ | 2 | 巾2mm以下の目地切れ |
| | | 外部塗装 | 錆び、塗装のはがれ、白華、亀裂の著しいもの | 1 | 塗装面の変退色、変形 |
| 屋根庇 | 屋根葺材及び水切、雨押等、下地材 | | 破損、はがれ、ずれ及び脱落 | 2 | ● 標準以上の積雪に起因するもの<br>● 陶器瓦の表面の細かいひび割れ |
| 樋 | 軒樋･竪樋、樋受け金物 | | 脱落、破損、排水不良及び垂れ下がり | 2 | 標準以上の積雪、凍結、及び落葉等の異物の詰まりによるもの |
| 外部金物 | 外部金物、外部造作材(面格子、手摺、換気口、外部付属部品等) | | 変形、破損、取り付け不良 | 2 | 標準以上の積雪に起因するもの |
| 建具 | 外部建具(サッシ、金属製扉、木製扉等、及び付属部品) | | ● 反り、変形、建付不良、作動不良<br>● 部品の故障 | 2 | ● 作動に影響を及ぼさない反り、雨、日照りによる変退色<br>● 暴風雨、豪雨などによる建具からの一時的な雨水の浸入<br>● ガラスの破損(熱割れも含む) |
| | 内部建具(木製ドア、和室建具等、および付属部品) | | | | ● 作動に影響を及ぼさない反り<br>● ガラス、襖紙、障子紙の破損<br>● 過度の暖房によるもの |
| 塗装 | 内部塗装 | | 錆び、塗装のはがれ、亀裂の著しいもの | 2 | 塗装面の変退色、変形 |
| 給排水設備 | 給水管 | | 水漏れ、破損 | 2 | ● 凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不 |
| | 給水栓 | | 取付け不調 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 排水管･トラップ | 水漏れ、排水不良 | | 良、パッキング等消耗部品による作動不良<br>● 水道の供給主体もしくは製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| | 浄化槽、便槽 | 破損 | | ● 浄化槽については管理業者との保守管理契約を結ばないもの<br>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| 電気設備 | 分電盤 | 破損 | 2 | ● 蛍光灯･電球、電池等の消耗品<br>● 電力等供給会社の責任によるもの<br>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| | 配線 | 破損、取付け不調 | | |
| | スイッチ、コンセント | 取付け不調 | | |
| | 照明器具･インターホン･チャイム･換気設備 | 取付け不調 | | |
| 給排気設備 | 換気扇･換気口･レンジフード | 破損、取付け不調 | 2 | 製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| ガス設備 | ガス配管 | 破損 | * | ※担当ガス会社によるものとします |
| | ガス栓 | 破損、取付け不調 | | |
| | 給湯器等 | 破損、取付け不調 | 2 | ● 電球、電池、パッキング等の消耗品及び凍結扱いの不備<br>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| 厨房設備 | 厨房設備（キッチン設備等） | 水漏れ、取付け不調 | 2 | ● 凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキング等消耗部品による作動不良<br>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| 衛生設備 | 衛生設備（便器等） | 水漏れ、排水不良、破損、取付け不調 | 2 | ● 凍結による水漏れ、破損、異物のつまりによる排水不良、パッキング等消耗部品による作動不良 |

<table>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる</td></tr>
<tr><td>浴室設備</td><td colspan="2">浴室設備（ユニットバス等）</td><td>排水不良、破損、取付け不調、ユニットバスの漏水</td><td>2</td><td>● 異物のつまりによるもの<br>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる</td></tr>
<tr><td rowspan="2">冷暖房設備（床暖房設備共）</td><td colspan="2">配管、配線</td><td>水漏れ、排水不良、破損、結線不良</td><td>2</td><td rowspan="2">製造メーカーの定めがある場合はそれによる</td></tr>
<tr><td colspan="2">機器</td><td>水漏れ、排水不良、変形、破損、取付け不調</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">*設備機器共通事項</td><td>作動不良</td><td rowspan="2">1</td><td>但し、メーカーの保証が１年を超えるものはその期間</td></tr>
<tr><td>破損</td><td>注文者又は、第三者の責に起因するもの</td></tr>
<tr><td rowspan="2">雑工事</td><td>外部</td><td>濡れ縁、パーゴラ、バルコニー外部階段等</td><td rowspan="2">材料の変質、変形、反り、割れ、隙間、ゆるみの著しいもの</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">● 木部の乾燥収縮による、機能上差し支えのない反り、ひび割れ及び変退色<br>● 設計時に予想しなかった重量物設置に起因するもの<br>● 標準以上の積雪に起因するもの</td></tr>
<tr><td>内部</td><td>造り付け家具、手摺等</td></tr>
<tr><td colspan="6">(注)上記表における「著しい」とは本来持つべき機能を有しない場合、又は顕著なひび割れ、反り、変形、又は通常修理が必要と思われる程度を言う</td></tr>
</table>

# 短期保証（外構工事）

## ※当社で施工していない場合は適用されません

| 部位 | | 保証内容 | 期間(年) | 適用除外 |
|---|---|---|---|---|
| 外構 | 門扉、カーポート扉 | 変形、取付け不良 | 2 | 変退色 |
| | | 作動不良 | 1 | 但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間 |
| | 塀 | モルタル、タイル、煉瓦、石等の仕上げ材の割れ、はがれ | 2 | ● 巾2mm以下の亀裂<br>● 白華現象 |
| | フェンス | 取付け不良 | 2 | 変退色 |
| | アプローチ、カーポート | 排水不良、亀裂、破損 | 2 | 巾2mm以下の亀裂 |
| | 門灯、サインポスト | 変形、取付け不良 | 2 | ● 電球、電池、パッキング等の消耗品<br>● 製造メーカーの定めがある場合はそれによる |
| | | 作動不良 | 1 | 但し、メーカーの保証が1年を超えるものはその期間 |
| 宅地 | 土地 | 盛り土、埋め戻し土、陥没 | 2 | |
| | 石積・擁壁 | 崩壊 | 2 | ● 巾2mm以下の亀裂<br>● 白華現象 |
| | 埋設管（給排水・ガス・電気） | 接続不良 | 2 | |
| 植栽 | 芝・植栽 | 枯れ | 1 | ● 注文者の管理不十分が起因にもの<br>● 張替え、植え替えは1回のみ保証 |

## 共通免責事項

保証期間内でも、次の場合は免責とさせていただきます。

1. 別記保証基準の適用事項に該当しない場合。
2. 天災地変その他不可抗力並びに注文者又は第三者の故意又は過失によるもの。
3. 「設備機器等取扱説明書」などに示された、住まい方、取り扱い方、メンテナンス方法によらない場合、または通常の住まい方と異なる使用、並びに維持管理不十分に起因する場合。
4. 当社以外の者による増改築、設備の変更、擁壁、地盤変更などの工事ならびに当社以外の者による屋根にベランダ、水槽、アンテナ、ソーラー設備等の取り付けを行いこれに起因するもの。
5. 注文者の支給による資材および機器類または支給工事、ならびにこれに起因するもの。
6. 木材の乾燥による反り、ひび割れなど自然特性、経年変化に伴う現象で機能上さしつかえのない場合及び、結露又、瑕疵によらない自然の磨耗、カビ、さび、変質、その他類似の事由によるもの。
7. 契約時、実用化されていた技術では予防することが不可能な現象またはこれに起因するもの。
8. 仕上げのキズ、汚れで引渡し時に申し出のなかったもの。
9. 近隣の土木工事、建築工事などの外的要因によるもの及び敷地とその周辺の地殻変動、地滑り、崖崩れ等によるもの。
10. 周辺環境、重量車両の通行による振動等、塩害、公害に起因すると思われるもの。
11. ピアノ、本棚等の重量物の不適切な設置、使用によるもの。重量車両等の駐車及び出入りによるコンクリート土間のひび割れ及び沈下。
12. 生物（犬、猫、ネズミ、ゴキブリ等）の害に起因する損傷、機能不良及びダニなどの害に起因するもの及び蟻などの自然発生したもの。
13. 植物の根（竹等）等の成長に起因するもの。
14. 常時居住者が入居していない物件。
15. 建物の使用上影響のない居住性能に関するもの。
16. 株式会社 FES 保証基準の適用除外項目に該当するもの。
17. 第3者へ譲渡した場合。
18. 敷地内の埋設物については一般生活を営むうえで支障がないもの。